

二三线城市房价涨幅赶超大城市

上月70个大中城市房屋销售价格同比上涨10.5%,乌鲁木齐房屋销售价格同比上涨25.3%,高居第一

◎本报记者 李和裕

房价高涨依然是个问题。昨天,国家发改委公布了最新统计数据,去年12月全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨10.5%,涨幅与11月持平;环比上涨0.2%,涨幅比11月降低0.6个百分点。数据还显示,乌鲁木齐房屋销售价格同比上涨25.3%,高居第一;上海房屋销售价格同比上涨9.3%,涨幅创下上海2007年全年最高纪录,而环比涨幅也高于70个大中城市平均涨幅0.2个百分点,上海市呈现走暖态势。

二三线城市新房房价涨幅较大

数据显示,12月70个大中城市新建商品房销售价格同比上涨11.4%,涨幅比11月低0.8个百分点;环比上涨0.3%,涨幅比11月低0.7个百分点。分类别看,经济适用房、普通住房和高档住房销售价格同比分别上涨3.9%、12.1%和11.8%,环比分别上涨0.0%、0.3%和0.2%。

虽然新房房价涨幅有所放缓,但一些二三线城市的房价却在12月出现了较大的涨幅。分地区看,同比涨幅较高的主要城市包括:乌鲁木齐25.3%、北海19.3%、惠州19.0%、北京17.5%、南宁

17.4%、宁波17.3%、兰州16.7%、重庆15.9%和长沙15.1%等;环比涨幅较高的主要城市包括:海口4.4%、合肥1.8%、九江1.7%、南充1.6%和桂林1.5%等。

12月70个大中城市二手住房销售价格同比上涨11.4%,涨幅比11月高2.1个百分点,环比则不涨不跌。同比涨幅较高的主要城市包括:乌鲁木齐24.2%、宁波16.5%、无锡15.2%、深圳13.9%和长春13.1%等;环比涨幅较高的主要城市包括:宜昌6.4%、大理4.2%、洛阳2.4%、桂林2.2%和天津1.8%等。

12月70个大中城市非住宅商品房销售价格则同比上涨7.0%,涨幅比11月高0.6个百分点;环比上涨0.1%,涨幅比11月低0.3个百分点。办公楼、商业娱乐用房和工业仓储用房销售价格同比分别上涨8.3%、8.0%和5.2%。

2008年楼市调控不松懈

中国社会科学院上月发布的“2008年经济蓝皮书”中就指出,2007年国内部分城市房地产价格上涨过快、过高,已经严重影响到居民住房,影响到人民群众的切身利益。2008年,一系列调控措施将继续执行,房地产市场供应紧张的状况将得到一定程度的缓解,但支撑

我国房地产市场持续发展的因素将长期存在,房价上涨趋势不可避免。

“房价居高不下让国家的宏观调控一刻也松懈不下来,从今年的局面来看,是先从土地入手,缓解供需矛盾。”佑威房地产研究中心主任薛建雄表示,新年刚过,国务院就下发《关于促进节约集约用地的通知》,处理闲置土地的政策破天荒地由部委提高到国家最高行政级别,表明此次土地调控比以往都要严厉,很可能迫使开发商加速开发目前多达10亿平方米的囤地,二级市场交易量大增。这样的话,影响房价的地价涨势便有望在今年得到缓解,加上政府保障性住房供应量在未来几年内的大增,供求矛盾也将获得缓解。同时,很多对于购房行为、房地产投资等方面的限制性政策仍会继续落实,以推动楼市保持平稳状态。”薛建雄说。

9.3%

去年12月上海房屋销售价格同比上涨9.3%,涨幅创下上海2007年全年最高纪录,上海楼市呈现走暖态势。



一系列调控措施将继续执行,房地产市场供应紧张的状况将得到一定程度的缓解 资料图

发改委:有信心管住价格违规行为

- 尚未接到提价申报,政府不干预企业在合理幅度内的正常提价
- 消费者不能急于求成,价格临时干预措施并不能改变整个价格的运行态势,使价格回归到原来的水平
- 稳定市场价格的根本途径在于发展生产,改善供应。在这个过程中,物价上涨还会持续一段时间

◎本报记者 何鹏

国家发改委价格司负责人昨日表示,15日启动的临时价格干预措施没有改变企业自主定价的性质,不会影响市场机制的发挥。对于合理性涨价,政府是不干预的。据介绍,这次采取临时价格干预措施,重点是制止不合理涨价,而稳定市场价格的根本途径在于发展生产,改善供应。一些农副产品的供应要得到真正的缓解,还需要一定的过程。在这个过程中,物价上涨还会持续一段时间。

相关工作流程已建立

国家发改委价格司司长曹长庆昨日在做客中国政府网与网友交流时说,目前虽然还没有接到提价申报和调价备案,但是有关临时价格干预措施的一整套工作流程已经建立起来,干预措施已经开始发挥作用。

曹长庆说,临时价格干预措施在实际操作中有着严格规定,主管部门只对不合理涨价以及乱涨价进行干预,如果没有正当理由,要使企业的生

产经营保持合理的利润,不得要求企业亏损经营。“其次,临时价格干预措施并不针对所有企业,无论是申报还是备案,都只在当地市场具有较大份额,能够对市场价格变化和波动产生影响的企业。”

曹长庆表示,监督检查机构能够根据市场价格变化情况以及对合法与违法的政策界限来进行检查,通过内部工作规则规定、实践来确保价格干预措施不干涉企业的正常经营活动,能够保障市场机制正常发挥作用。

政府不干预合理性涨价

国家发改委价格司副司长周望军昨日在同一场合也表示,对极少数企业的干预和对极少数商品的干预不会影响市场机制的发挥。同时,现在实行提价申报和调价备案并没有改变企业自主定价的性质,不过是对企业提价的合理性、理由的充分性,政府保留审查的权利。“比如调价备案,你先调价,然后把调价结果告诉我,政府对你的合理性进行审查。合理性涨价,政府是不干预的。”



截至2006年,我国社会消费品零售总额中有95.3%的商品和服务价格由市场来决定,不到5%的商品和服务价格执行政府指导价和政府定价。

为防止价格水平过快上涨,建立正常的物价秩序和相对稳定的态势,国家发改委决定自本月15日起,对成品粮及粮食制品等六大类商品实行临时价格干预措施。

有信心管住价格违规行为

曹长庆说,随着国家发展生产,增加有效供应,临时价格干预等一系列经济、法律措施开始发挥作用,发展改革委“有信心、有信心”遏制价格上涨等违规行为。他说,对市场的违规行为,国务院已经重新修订了《价格违法行为行政处罚规定》,加大了对价格

违规行为的处罚力度。现在价格主管部门正在加强对市场的监督检查,一旦发现违规行为就会毫不留情地予以打击。

曹长庆强调,采用经济、行政、法律手段规范价格秩序,都要遵守价格规律基本要求,价格在一定范围内波动都是正常的。不能用静止的观点来看待价格的稳定。

周望军认为,这次价格上涨的过程很长,矛盾非常复杂。他提醒广大消费者不能急于求成。价格临时干预措施只能起到辅助性的作用,对防止价格过度上涨和不合理上涨起到抑制作用,并不能改变整个价格的运行态势,使价格回归到原来的水平。

曹长庆表示,稳定市场价格的根本途径在于发展生产,改善供应。从去年5月份开始,国家对生猪、奶业、油料、粮食生产采取了一系列扶植措施。目前,国家粮食库存充足,生猪生产正在逐步恢复,南方油菜籽扩耕了1000万亩。据介绍,这些农副产品的供应要得到真正的缓解,还需要一定的过程。在这个过程中,物价上涨还会持续一段时间。

我国将建促进中部崛起部际联席会议制

◎本报记者 何鹏

中国政府网昨日公布,国务院日前批复同意建立由国家发展改革委牵头的促进中部地区崛起部际联席会议制度。

联席会议制度的主要职能是:贯彻落实党中央、国务院关于促进中部地区崛起的重大部署;研究促进中部地区崛起的有关重大问题,向国务院提出建议;协调促进中部地区崛起的重大政策,推动部门间沟通与交流;完成国务院交办的其他事项。

根据批复,联席会议由发展改革委、教育部、科技部、财政部、国土资源部、建设部、铁道部、交通部、水利部、农业部、商务部、人民银行、国资委、海关总署、税务总局、环保总局、民航总局、林业局等18个部门和单位组成。联席会议可根据工作需要,邀请其他相关部门参加。联席会议由发展改革委主任担任召集人。

中部地区包括山西、安徽、江西、河南、湖北、湖南六省,2006年4月出台的《中共中央国务院关于促进中部地区崛起的若干意见》,提出要把中部建成全国重要的粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地以及综合交通运输枢纽。继东部沿海开放、西部大开发和振兴东北老工业基地之后,中部崛起成为又一重要的国家经济发展战略。

尚福林:促进资本市场更好服务经济社会

(上接封一)尚福林指出,经过十多年尤其是过去五年的建设,我国资本市场实现了重要发展突破,在经济社会发展中发挥着日益突出的作用:市场规模明显扩大,资本市场与国民经济的关联度不断增强;上市公司结构显著改善,市场运行基础进一步夯实;证券期货经营机构实力不断增强,持续发展能力得到提升;投资者数量快速增加,资本市场逐渐成为全社会重要的财富管理平台;市场功能有效发挥,市场效率明显增强;期货市场平稳发展,经济功能稳步提升;监管工作进一步强化,市场运行的规范性和质量显著提高。截至2007年底,我国上市公司总数达到1550家,沪深两市总市值已达32.71万亿元,已进入二级市场流通的市值9.31万亿元,投资者开设的有效证券账户总数达到9200万户。2007年全年境内证券市场筹资达7728亿元。期货市场全年成交量7.28亿手,成交金额41万亿元,创历史新高。

尚福林强调,今后五年是全面建设小康社会的关键时期,资本市场在经济社会发展中的重要性和战略地位更加突出。我国资本市场的改革发展既面临良好机遇,又面临进一步的挑战。必须看到,当前我国资本市场建设与国民经济发展的现实需要相比还有不小差距,市场发展还面临着不少困难和问题。要按照十七大对资本市场发展提出的新的战略要求和中央经济工作会议精神

部署,准确把握我国资本市场面临的内外环境变化,始终保持清醒头脑,高度重视风险防范,坚持“夯实基础,深化改革,推进开放,拓展功能,加强监管,促进发展”的工作方针,立足于我国资本市场发展的阶段性特点,坚持强化市场的基础性制度建设;立足于完善社会主义市场经济体制和机制,坚持不懈地推进市场化改革;立足于服务经济社会全局,坚持不断拓展资本市场的广度和深度;立足于市场快速发展的新形势,坚持不断创新监管理念,提高监管水平,促进资本市场健康发展。

尚福林指出,今后一个时期,要坚持以习近平理论和“三个代表”重要思想为指导,深入贯彻落实科学发展观,进一步拓展资本市场的广度和深度,防范风险,强化监管,保护投资者的合法权益,不断提升市场运行效率和行业竞争力,促进资本市场更好地服务经济社会发展全局,为全面建设小康社会作出更大贡献。重点做好以下几方面的工作:

第一,抓好增量,优化存量,稳步提高上市公司质量。继续推动境内优质大型企业和成长性中小企业发行上市。研究推动红筹股及其他境外公司在A股市场上市。全方位推进市场化的并购重组。推动已上市公司扩大实际进入流通的股份比重。建立健全提高上市公司质量的机制性保障。

第二,加快推出创业板,积极发展

公司债券市场,力争多层次市场体系建设取得突破。完善制度体系与配套规则,争取在今年上半年推出创业板。进一步提高公司债券审核效率,逐步丰富公司债券品种,加强债权人保护,促进交易所和银行间债券市场统一互联。总结中关村代办股份转让系统试点经验,逐步推动具备条件的高新技术园区有序进入该系统。积极探索非上市公司的监管体制和制度。

第三,强化制度保障,支持创新发展,不断提升行业的整体实力和竞争力。督促证券公司健全内部约束机制,完善分类监管。推动证券公司直接投资、QDII、资产证券化等业务规范发展。允许具备条件的公司探索集团化、专业化经营管理。支持优质证券公司公开发行上市。不断完善基金监管制度体系,拓展增加市场长期投资资金的渠道。加强与改善对证券咨询业务的有效监管。完善对会计师事务所等证券服务中介机构的监管体制和制度。

第四,推动股指期货顺利上市和平稳运行,稳步壮大商品期货市场,促进商品期货与金融期货协同发展。继续深入开展推出股指期货的各项准备工作,积极培育机构投资者,完善市场机构参与股指期货的制度安排,健全业务监管和跨市场监管协作机制,加强风险防范。做深、做精现有商品期货品种,研究开发适应国民经济发展需要的期

货新品种。

第五,强化日常监管,进一步完善辖区监管责任制,建立健全适应市场快速发展需要的科学监管机制。既要坚持不懈地狠抓上市公司、证券公司、基金公司、期货公司和中介服务机构监管的基础性制度的有效落实,又要结合特定时期市场运行的特点,突出抓好维护市场平稳运行的重点工作。同时,建立健全保障一线监管的制度保障。

第六,继续完善证券期货法制,强化对违法违规行为的打击,提高行政执法效能。推动基金法和刑法的修订,推动《上市公司监督管理条例》、《上市公司独立董事条例》、《证券公司监管条例》、《证券公司风险处置条例》的出台。推动证券稽查执法新体制的落实,加大对虚假信息披露、操纵市场、内幕交易等案件的打击力度。继续推动重点地区“打非”工作。

第七,深化投资者教育工作,加强风险防范,切实维护市场平稳运行。积极构建多层次投资者教育体系,建立健全投资者教育的长效机制。督促证券期货经营中介机构将投资风险揭示和风险警示融入经营业务的各个环节。尽快完成证券公司风险处置收尾工作。保障交易结算系统安全高效运行。

第八,加强对资本市场对外开放成效的分析评估,完善对外开放的战略安排。开展对证券期货行业和资本市场对外开放政策成效的分析和评估,有序地

推进资本市场和证券期货业的对外开放。完善QFII额度的管理,加强QDII业务的后续监管,对境外机构和交易所驻华代表处实施有效监管。继续加强与香港证券期货市场的联系,促进两地市场的协同发展。

第九,加强党建工作,强化队伍建设,为监管事业的发展提供人才支持。深入做好十七大精神的学习和宣传,持续推进教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系建设。完善人事制度改革和内部管理制度,为顺利推进资本市场各项改革和监管工作提供人才支持和组织保障。

尚福林强调,2008年是全面贯彻落实十七大精神的第一年,也是资本市场发展承上启下的关键一年。证券期货监管系统要主动适应新形势,不断提高执行力;一是要加强调查研究,进一步解放思想,提高工作的针对性;二是要加强责任意识,进一步提高工作的主动性;三是要加强协调配合,进一步提高工作的协同性;四是要加强廉政建设,进一步提高拒腐防变的自觉性;五是要加强队伍建设,进一步提高干部员工的积极性。

中国证监会党委书记、副主席范福春作了会议总结讲话,对贯彻落实好这次会议精神提出了具体要求:一是要继续深入学习十七大和中央经济工作会议精神,进一步解放思想,加深对我国资本市场发展规律的认识,增强做好监管工作、切实防范和化解

市场风险、促进市场健康发展的自觉性,与时俱进地做好新时期新阶段的监管工作。二是要坚持求真务实的工作作风,督促市场主体真实、准确、完整、及时地向投资者披露信息,让监管工作落在实处,把求真务实的监管理念变成自觉行动。三是要不断加深对市场的了解,做到风险管理,做好风险监测、防范和化解工作,努力把问题解决在萌芽状态,把加强干部素质能力建设作为一项长期的基础性工作抓紧抓实,切实提高监管针对性和有效性。四是加强对市场主体高级管理人员的培训,把对高管人员的培训纳入市场基础性建设的总体规划当中,在提高培训质量上继续下大功夫,提高其守法合规意识。五是坚持监管与服务并重,在调整监管理念,转变工作方式,提高监管效率的同时,进一步增强服务意识,以服务促监管,以监管促发展,构建监管者与监管对象之间良性互动的格局。

证监会领导李雪峰、桂敏杰、庄心一、姚刚、刘新华、姜洋出席会议。证监会各部门、各派出机构,各证券、期货交易所,证券登记结算公司,证券投资保护基金公司,期货保证金监控中心,证券、期货业协会,证券期货经营机构的代表参加了会议。来自中央、全国人大、国务院有关部门,最高人民法院以及有关新闻单位的代表也出席了会议。